



Ministero dell'Interno

DIPARTIMENTO DEI VIGILI DEL FUOCO DEL SOCCORSO PUBBLICO E DELLA DIFESA CIVILE
DIREZIONE CENTRALE PER LA FORMAZIONE
SCUOLE CENTRALI ANTINCENDI

AVVISO DI PROPOSTA DI AGGIUDICAZIONE (ai sensi dell'art. 32 del d.l.vo n. 50/2016)

PROCEDURA APPALTO ELETTRONICO tramite il sistema dinamico di acquisizione, ai sensi dell'art. 55 del D. L.vo n. 50/2016, con aggiudicazione secondo il principio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, per l'affidamento del servizio di conduzione e manutenzione delle centrali termiche del Compendio delle Scuole Centrali Antincendi;

CRITERIO DI AGGIUDICAZIONE: offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. L.vo n. 50/2016, secondo la ripartizione del punteggio tecnico (punti attribuiti 70) e del punteggio economico (punti attribuiti 30) indicata nel capitolato tecnico di gara;

IMPORTO A BASE D'ASTA: €. 175.700,00 al netto di Iva e/o di altre imposte e contributi di legge, nonché degli oneri per la sicurezza dovuti a rischi da interferenze pari a €. 3.500,00. Inoltre l'amministrazione stanZIA, per le attività di manutenzione extracanonica, un importo annuale di €. 70.280,00 al netto dell'Iva, che deve intendersi come massimale contrattuale il cui valore non viene garantito al fornitore e che potrà pertanto subire variazioni in diminuzione in considerazione delle attività che saranno effettivamente erogate dal fornitore in funzione delle esigenze della Stazione Appaltante;

SCADENZA PRESENTAZIONE OFFERTE: 22/12/2020 ore 13.30;

PRIMA SEDUTA PUBBLICA DI GARA: 22/12/2020 ore 15,00;

SECONDA SEDUTA PUBBLICA DI GARA: 26/01/2021 ore 15.00;

TERZA SEDUTA PUBBLICA DI GARA: 05/02/2021 ore 10,30;

QUARTA SEDUTA PUBBLICA DI GARA: 10/02/2021 ore 17,00;

DITTE PARTECIPANTI: n. 10;

Entro il termine previsto sono pervenute n. 10 offerte sulla piattaforma www.acquistinretepa.it da parte degli operatori economici di seguito elencati:

1. BURLANDI FRANCO SRL
2. EFFICACE IMPIANTI SRL
3. FACILITY SRL
4. GENERALI IMPIANTI SRL
5. GLOBALGEST SRL
6. MFD IMPIANTI
7. NUOVA GAROFOLI SRL
8. PCC IMPIANTI SRL
9. STENI SRL.
10. TERMOEXPERT SRL

Le ditte ammesse alla procedura di gara sono state:

1. BURLANDI FRANCO SRL
2. EFFICACE IMPIANTI SRL
3. FACILITY SRL
4. GENERALI IMPIANTI SRL
5. GLOBALGEST SRL
6. NUOVA GAROFOLI SRL
7. PCC IMPIANTI SRL
8. STENI SRL.
9. TERMOEXPERT SRL

La Ditta MFD IMPIANTI, non essendo in possesso del requisito di partecipazione relativo alla categoria di ammissione richiesta (TS-FD-S0), è stata esclusa dalla procedura di gara.

Poiché l'appalto specifico prevedeva l'aggiudicazione sulla base del criterio dell'offerta economicamente più vantaggiosa, ai sensi dell'art. 95 del D. L.vo n. 50/2016, nell'attribuzione discrezionale dei punteggi la Commissione ha tenuto conto di quanto segue:

- il punteggio tecnico è stato attribuito ai “sub-criteri di valutazione” relativi ai seguenti ambiti di valutazione, sulla base di un coefficiente percentuale discrezionale al quale sono stati associati i giudizi di seguito riportati;
- i parametri per la valutazione dei sub-criteri, sono stati relazionati a quelli espressi nelle linee guida del Sistema Dinamico per i servizi di manutenzione degli impianti termici e di condizionamento.

AMBITI DI VALUTAZIONE

A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO	punti massimi attribuibili 30
B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI	punti massimi attribuibili 25
C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE	punti massimi attribuibili 15

TABELLA DI VALUTAZIONE DELL'OFFERTA TECNICA

A ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO						
<i>n°</i>	<i>Criteri di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>n°</i>	<i>Sub-Criteri di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>Modalità di Valutazione (T/ D)</i>
A.1	Certificazioni	4	A.1.1	Certificazione UNI EN ISO 9001	2	T
			A.1.2	Certificazione OHSAS 18001	2	T
A.2	Qualità della struttura organizzativa	14	A.2.1	Struttura organizzativa	7	D
			A.2.2	Attrezzature e dotazioni	2	D
			A.2.3	Esperienza Responsabile del Servizio (Anni)	1,5	T
			A.2.4	Esperienza Responsabile del Servizio (Importo contratti)	1,5	T
			A.2.5	Qualifica del personale operativo UNI 11420/2011 – specialista di manutenzione	2	T
A.3	Caratteristiche migliorative del servizio	12	A.3.1	Aumento della franchigia	5	T
			A.3.2	Programma di manutenzione – proposte migliorative	5	D
			A.3.3	Riduzione dei tempi di sopralluogo – Emergenza	2	T
Totale					30	

B GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI						
<i>n°</i>	<i>Criteri di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>n°</i>	<i>Sub-Criteri di Valutazione</i>	<i>Max Punti</i>	<i>Modalità di Valutazione (T/ D)</i>
B.1	Anagrafica, soluzioni IT e contact center	15	B. 1.1	Anagrafica architettonica aggiuntiva	2	T
			B. 1.2	Anagrafica tecnica (riduzione tempi di consegna)	2	T
			B.1.3	Anagrafica tecnica (modalità e le procedure)	4	D
			B. 1.4	Sistema informativo – Funzionalità monitoraggio interventi	1	T
			B. 1.5	Sistema informativo - Caricamento anagrafica	2	T
			B.1.6	Sistema informativo – Modalità e caratteristiche	4	D
B.2	Sistemi di Controllo	10	B.2.1	Misure di controllo della qualità del servizio	4	D
			B.2.2	Sistemi automatici di gestione e monitoraggio impianti	6	D
Totale					25	

C GESTIONE AMBIENTE E SALUTE						
n°	Criteria di Valutazione	Max Punti	n°	Sub-Criteri di Valutazione	Max Punti	Modalità di Valutazione (T/D)
C.1	Attrezzature, materiali e iniziative di sensibilizzazione	6	C.1.1	Qualità degli interventi formativi per gli occupanti degli immobili	3	D
			C.1.2	Piano informativo e di sensibilizzazione	3	D
C.2	Riduzione degli impatti ambientali e salvaguardia della salute	9	C.2.1	Progetto preliminare di riqualificazione energetico-ambientale	6	D
			C.2.2	Ispezione tecnica degli impianti aeraulici	2	T
			C.2.3	Misurazione dell'efficientamento energetico a seguito della pulizia impianti aeraulici	1	T
Totale					15	

Legenda:

- con la lettera **“T”** vengono indicati i **“Sub-Criteri Tabellari”** (presenti sulla piattaforma), il cui punteggio è assegnato, automaticamente e in valore assoluto, sulla base della presenza o assenza nell'offerta dell'elemento richiesto;
- con la lettera **“D”** vengono indicati i **“Sub-Criteri Discrezionali”**, i cui punteggi sono attribuiti in ragione dell'esercizio della discrezionalità tecnica spettante alla Commissione giudicatrice sugli elementi forniti all'interno della relazione tecnica di cui al par. 8 del capitolato d'onere.

PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE DEI SUB-CRITERI RIFERITI AGLI AMBITI DI RIFERIMENTO

A) ORGANIZZAZIONE DEL SERVIZIO

A.2.1 STRUTTURA ORGANIZZATIVA: presenza di personale altamente formato in grado di poter promuovere progetti e politiche di miglioramento ed efficienza di funzionamento degli impianti e delle apparecchiature. Personale operativo con esperienza lavorativa nei processi di manutenzione ed assistenza specializzata, maturata nel campo termo-tecnico ed avente requisiti di inquadramento come specialista nella manutenzione, secondo le raccomandazioni della UNI 11420/2011.

A.2.2. ATTREZZATURE E DOTAZIONI: valutazione della tipologia delle attrezzature in dotazione, sia ordinarie che straordinarie.

A.3.2. PROGRAMMA DI MANUTENZIONE – PROPOSTE MIGLIORATIVE: valutazione dell'incremento della franchigia per gli interventi di manutenzione correttiva a guasto; valorizzazione delle proposte migliorative del programma di manutenzione, con riferimento all'aumento delle periodicità di controllo ed intervento sui componenti di impianto; valorizzazione del piano predisposto in caso di emergenza per un guasto improvviso e sua risoluzione, al fine di

ridurre i tempi del fermo di impianto. Vicinanza dell'operatore economico alla sede oggetto del servizio in relazione ai tempi di intervento.

B) GOVERNO E CONTROLLO DEI SERVIZI

B.1.3 ANAGRAFICA TECNICA – MODALITA' E PROCEDURE: creazione di un sistema edificio-impianti che consenta una puntuale conoscenza degli elementi e dei componenti impiantistici, al fine di garantire modalità di intervento in linea con quanto richiesto, e di avere allo stesso tempo, un aggiornamento costante della documentazione relativa agli impianti stessi.

B.1.6 SISTEMA INFORMATIVO – MODALITA' E CARATTERISTICA: gestione informatizzata degli interventi di manutenzione, con catalogazione degli interventi ordinari, straordinari e correttivi, nonché della tipologia impiantistica e delle apparecchiature che ne fanno parte.

B.2.1. MISURE DI CONTROLLO QUALITA' SERVIZIO: valutazione del sistema che verrà adottato ai fini del controllo interno per il rispetto della qualità e dei livelli di servizio contrattuali, con particolare attenzione alla concretezza, all'affidabilità e all'incisività delle misure e dei sistemi proposti in relazione alla struttura organizzativa e alle figure preposte alle valutazioni e al controllo. Particolare rilevanza alle procedure e alle azioni che consentano un'implementazione del livello di servizio o un risanamento di situazioni in caso di controlli e verifiche con esito negativo.

B.2.2 SISTEMI AUTOMATICI DI GESTIONE E MONITORAGGIO IMPIANTI: valutazione dei sistemi automatici che l'operatore economico intende implementare per la gestione degli impianti e per il monitoraggio dei dati/parametri inerenti l'efficienza degli impianti e i relativi consumi energetici e di acqua. Le modalità di monitoraggio dovranno essere volte alla riduzione della probabilità di guasto e dei consumi. La valutazione terrà conto delle funzioni del sistema proposto, degli apparecchi da installare, dei dati rilevabili, degli indicatori elaborati e della relativa periodicità di rilevazione, nonché delle tempistiche e costi associati alla realizzazione del sistema.

C) GESTIONE AMBIENTE E SALUTE

C.1.1 QUALITA' DEGLI INTERVENTI FORMATIVI PER GLI OCCUPANTI DEGLI IMMOBILI: valutazione del piano informativo/formativo proposto, con approfondimento dei criteri, delle modalità e delle metodologie utilizzate nei percorsi di aggiornamento, con particolare attenzione ai profili professionali preposti alla gestione dei corsi, volti alla sensibilizzazione della tematica del risparmio energetico e dell'impatto ambientale.

C.1.2 PIANO INFORMATIVO E DI SENSIBILIZZAZIONE: valutazione delle modalità di realizzazione del piano informativo, al fine di comprendere l'efficacia degli strumenti e delle modalità operative proposte.

C.2.1 PROGETTO PRELIMINARE DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICO-AMBIENTALE: valutazione sulle modalità operative che si intendono adottare al fine di individuare e proporre possibili soluzioni per l'ottenimento del contenimento dei consumi energetici e degli impatti ambientali. Rilevanza alla valutazione costi/benefici degli interventi, anche in relazione al ciclo di

vita degli impianti.

A ciascuno dei *sub-criteri di valutazione* di natura discrezionale di cui ai nn. A.2.1 – A.2.2 - A.3.2 – B.1.3 – B.1.6 - B.2.1 – B.2.2 – C.1.1 – C.1.2 – C.2.1 è stato attribuito un coefficiente percentuale da 0% a 100% , sulla base dei seguenti giudizi cui corrispondono i relativi “coefficienti percentuali”:

GIUDIZIO	DESCRIZIONE	VALORE DEL COEFFICIENTE
Ottimo	Eccellente rispondenza alle esigenze della Stazione Appaltante, proposta di soluzioni innovative e migliorative del servizio.	1
Più che buono	Piena ed esaustiva risposta alle richieste ed alle esigenze della Stazione Appaltante, con proposte e soluzioni innovative e migliorative del servizio.	0,80
Buono	Rispondenza più che sufficiente alle esigenze della stazione appaltante con proposte migliorative pienamente soddisfacenti.	0,60
Adeguato	Rispondenza sufficiente alle esigenze della stazione appaltante, senza proposte migliorative di rilievo.	0,40
Parzialmente adeguato	Non pienamente in linea con quanto richiesto dalla Stazione Appaltante	0,20
Inadeguato	Non rispondente alle esigenze della Stazione Appaltante.	0

Al termine della valutazione dell'elemento tecnico da parte della Commissione, è risultata la seguente graduatoria.

GRADUATORIA COMPLESSIVA DOPO L'ATTRIBUZIONE DEI PUNTEGGI ALL'ELEMENTO TECNICO

DITTE PARTECIPANTI	PUNTEGGIO ATTRIBUITO DAL SISTEMA	PUNTEGGIO ATTRIBUITO DALLA COMMISSIONE	PUNTEGGIO COMPLESSIVO
BURLANDI FRANCO SRL	26	35,40	61,40
EFFICACE IMPIANTI SRL	26	33,60	59,60
FACILITY	26	36,80	62,80
GENERALI IMPIANTI	23,50	9,80	33,30
GLOBALGEST	22,50	21,40	43,90
NUOVA GAROFOLI	19,75	7,60	27,35
PCC IMPIANTI SRL	26	29,00	55,00

STE.NI SRL	20,50	23,40	43,90
TERMOEXPERT	21,50	1,80	23,30

L'apertura delle offerte economiche ha dato il seguente esito:

ELENCO OFFERTE PERVENUTE

DITTE PARTECIPANTI	IMPORTO OFFERTO
BURLANDI FRANCO SRL	€ 190.370,16
EFFICACE IMPIANTI SRL	€ 219.545,39
FACILITY SRL	€ 195.876,47
GENERALI IMPIANTI SRL	€ 203.135,17
GLOBALGEST	€ 201.832,19
NUOVA GAROFOLI	€ 176.668,77
PCC IMPIANTI SRL	€ 244.411,48
STE.NI SRL	€ 176.383,18
TERMOEXPERT	€ 205.587,66

Il sistema informatizzato, sulla base delle offerte presentate e dei punteggi attribuiti sia all'elemento tecnico che economico, ha dato la seguente graduatoria finale, con l'indicazione della soglia di anomalia di cui all'art. 97 co.3, così di seguito rappresentata:

DITTE PARTECIPANTI	Soglia di anomalia tecnica	Punteggio tecnico	Soglia di anomalia economica	Punteggio economico	Offerta anomala
FACILITY SRL	56,00	<u>62,80</u>	24,00	<u>26,51</u>	SI
BURLANDI FRANCO SRL		<u>61,40</u>		<u>27,50</u>	SI
EFFICACE IMPIANTI SRL		59,60		15,17	NO
GLOBALGEST		43,90		25,33	NO
STE.NI SRL		43,90		30,00	NO
PCC IMPIANTI SRL		55,00		0,90	NO
GENERALI IMPIANTI SRL		33,30		24,58	NO
NUOVA GAROFOLI		27,35		29,95	NO

TERMOEXPERT		23,30		23,17	NO
-------------	--	-------	--	-------	----

Secondo quanto disposto dall'art. 97 co. 3 del D. l.vo n. 50/2016 e ss.mm.ii, si è reso necessario procedere alla verifica dell'anomalia delle offerte in cui il punteggio attribuito al Punteggio Tecnico (PT) ed il punteggio attribuito al Punteggio Economico (PE) sono risultati entrambi pari o superiori ai quattro quinti dei corrispondenti punti massimi previsti, nel caso di specie, almeno 56/70 per il PT e almeno 24/30 per il PE.

Nello specifico risultano essere anomale le offerte delle ditte:

FACILITY SRL	<i>Punteggio Tecnico</i>	62,80	<i>Punteggio Economico</i>	26,51
BURLANDI FRANCO SRL	<i>Punteggio Tecnico</i>	61,40	<i>Punteggio Economico</i>	27,50

Pertanto, con le note prot. n. 3891 e 3890 dell'11/02/2021 la Stazione Appaltante ha richiesto rispettivamente alle ditte FACILITY SRL e BURLANDI FRANCO SRL giustificazioni circa gli elementi costitutivi delle offerte, da far pervenire alla Stazione Appaltante entro il termine di gg. 15 (26/02/2021).

Entro il termine previsto le ditte FACILITY SRL e BURLANDI FRANCO SRL, rispettivamente con note prot. n. 4242 del 15/02/2021 e n. 4846 del 18/02/2021, hanno fornito le giustificazioni richieste circa le singole voci di costo che compongono l'offerta.

A seguito dei chiarimenti forniti, il Responsabile del Procedimento, con nota prot. n. 4837 del 18/02/2021, ha ritenuto di convocare per il giorno 22/02/2021 presso gli Uffici delle SCA la ditta FACILITY SRL, prima classificata, per ulteriori chiarimenti come di seguito specificato, ai quali la ditta ha fornito le seguenti risposte:

- a) in merito ai giustificativi presentati in data 15/02/2021 si chiedono spiegazioni riguardo la distinzione dell'importo relativamente alla parte della manutenzione ordinaria a canone rispetto alla manutenzione extracanone. Si richiede alla ditta di riportare gli importi all'interno di una tabella di sintesi che evidenzia la distinzione dei due importi anzidetti.

R: la ditta si impegna a produrre entro il 24/02/2021 la tabella con i dettagli analitici richiesti.

- b) relativamente alla relazione tecnica viene richiesto alla ditta l'impegno all'effettiva esecuzione di quanto riportato in ciascun punto con particolare riferimento al punto B.2.2. "Sistemi automatici di gestione e monitoraggio impianti" ed al punto C.2.1. "Progetto preliminare di qualificazione energetico-ambientale".

R: la ditta si impegna a rispettare tutto quanto indicato nei vari punti dell'offerta tecnica sia discrezionale che tabellare presentata in sede di gara.

- c) Per quanto riguarda il personale impiegato si richiede l'impegno da parte della ditta alla riassunzione.

R: la ditta si impegna al mantenimento in continuità del personale esistente.

- d) Viene richiesto di produrre certificazione sul costo del personale secondo i contratti collettivi nazionali di categoria.

R: la ditta si impegna a produrre entro il 24/02/2021 una scheda UNILAV dei lavoratori dipendenti.

- e) Si ribadisce che l'importo del contratto riguarderà il canone ordinario mentre l'extracanone rimarrà attività eventuale secondo il punto 2.1 del capitolato d'oneri. Il ribasso formulato nell'offerta

deve applicarsi anche nel caso di ricorso all'attività extracanone, durante il periodo di validità del servizio.

R: la ditta si impegna a rispettare quanto formulato in sede di gara, con particolare riguardo alla distinzione tra manutenzione ordinaria a canone e manutenzione extracanone.

All'esito dell'incontro con i rappresentanti della FACILITY SRL e valutata la documentazione prodotta con nota prot. n. 5319 del 23/02/2021 relativamente ai punti a) e d), la Commissione di gara e il RUP hanno deciso di accettare le giustificazioni prodotte dalla ditta ai fini della valutazione della congruità dell'offerta presentata.

Si propone pertanto l'aggiudicazione del servizio di conduzione e manutenzione delle centrali termiche del Compendio delle Scuole Centrali Antincendi per il periodo: 1° marzo 2021 – 28 febbraio 2022 alla ditta FACILITY SRL per un importo annuale di €. 152.804,67 (eurocentocinquantaduemilaottocentoquattro/67), a cui vanno sommati gli oneri della sicurezza di €. 3.500,00 (eurotremlacinquecento/00). L'importo di €. 43.071,80 (euroquarantatremilasettantuno/80) al netto dell'Iva, relativo alla manutenzione extracanone, sarà erogato in considerazione delle attività che saranno effettivamente svolte dalla ditta in funzione delle esigenze della Stazione Appaltante.

La presente proposta di aggiudicazione viene inviata alla Stazione Appaltante e diventerà efficace ad avvenuta verifica del possesso dei requisiti dichiarati in sede di presentazione dell'offerta, ai sensi dell'art. 32, comma 7 del D.Lgs. n.50/2016 e ss.mm.ii..

Roma, 25 febbraio 2021

Il Responsabile Unico del Procedimento
D.V. Daniele MERCURI
Doc. firmato ai sensi del D. L.vo n. 82/2005